

## ISTRA, KANFANAR - Prekrasna autohtona vila u zatvorenom kompleksu, Žminj, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, KANFANAR - Prekrasna autohtona vila u zatvorenom kompleksu
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	167 m <sup>2</sup>
Lot Size:	775 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4
Bagni:	4
Prezzo:	575,000.00 €
Pubblicato:	06.06.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Žminj
Zona della città:	Žminj
Poštanski broj:	52341

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Parcheggio

Numero di posti auto:	2
Parcheggio coperto:	si

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, KANFANAR** - Bella villa autoctona in un complesso chiuso Ci sono molti luoghi d'interesse per i quali il comune di Kanfanar è famoso. Dalla bellissima oasi verde-blu del Canale di Leme alle rovine della città medievale di Dvigrad, numerosi siti archeologici, ricco patrimonio sacro, prodotti locali e simili. A Kanfanar troverete la pace tipica dei piccoli paesi dell'entroterra istriano, pur avendo tutto a portata di mano. Un piccolo luogo dove il mite clima mediterraneo si combina con le caratteristiche naturali dell'Istria interna, a 15 minuti di auto da Rovigno ea soli 2 km dall'uscita dell'autostrada. In un piccolo villaggio a pochi chilometri da quella graziosa cittadina, vendiamo questa bellissima villa autoctona, che fa parte di un complesso chiuso che conterrà 9 ville mediterranee con piscina. Villa 1 è stata concepita come una casa a due piani con una superficie netta totale di 167 m2. Il piano terra è composto da ingresso coperto, ingresso, cucina, soggiorno e sala da pranzo realizzati secondo il concetto di openspace, dispensa, ulteriore ripostiglio, una camera da letto con proprio bagno, ulteriore bagno e un ampio terrazzo coperto con cucina esterna. Le scale interne portano al primo piano dove ci sono due camere da letto, ognuna con il proprio bagno. All'esterno c'è un altro ripostiglio per la sala macchine della piscina. Sul terreno di 775 mq si trova la già citata cucina estiva con barbecue, una bellissima piscina di 8x4 mq con solarium rivestito in pietra e ulteriore verde con piante piantumate che verranno irrigate tramite impianto di irrigazione. Per i vostri animali di latta sono previsti 2 posti auto coperti pavimentati in cemento. Il riscaldamento a pavimento è previsto al piano terra e al primo piano, mentre il raffrescamento è assicurato dai condizionatori (ogni stanza + soggiorno). La casa è orientata a sud ed è aperta alla luce e al sole quasi tutto il giorno, garantendo allo stesso tempo la massima privacy per ogni singola abitazione. La casa sarà costruita in un tipico stile istriano, dove l'accento è stato posto sui materiali con cui tali case sono state costruite una volta. La facciata Demit ha uno spessore di 10 cm e si presenta sulla facciata in combinazione con la pietra. Carpenteria in legno interna ed esterna. Pavimenti in ceramica, scale in pietra. Ringhiere e ringhiere in ferro battuto. Il cancello d'ingresso all'insediamento sarà azionato da un motore elettrico e sarà controllato da un telecomando. Questa bella casa a due piani è l'ideale per un investimento in un affitto turistico o per una casa di famiglia! La distanza da Pola è di 30 km e Rovigno è di soli 20 km, il che offre ai residenti la vicinanza alle aree urbane e al mare, ma allo stesso tempo la possibilità di vivere nella pace e nella tranquillità di un incantevole villaggio istriano. Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata in conformità con le condizioni commerciali generali: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 18727

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 575935

interno:

Agency ref id: 18727